



RESOLUCIÓN N° 0809-2024/SBN-DGPE-SDAPE

San Isidro, 30 de septiembre del 2024

VISTO:

El Expediente N° 185-2020/SBNSDAPE que sustenta el **PROCEDIMIENTO DE PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** de un predio de **4 150 908,85 (415,0909 ha)** ubicado al noreste del Centro Poblado Rural Huaralica y sobre el cerro Corralón, aproximadamente a 700 metros al norte de la carretera a Caral (Red Vial Departamental LM-102), distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima; (en adelante "el predio"), y;

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales encargado de normar y supervisar las acciones que realicen las entidades que conforman el mencionado Sistema, en materia de adquisición, disposición, administración y registro de los bienes estatales a nivel nacional, así como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes estatales que se encuentran bajo su competencia, procurando optimizar su uso y valor, conforme a lo regulado en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151¹ (en adelante "la Ley") y el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante "el Reglamento");

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 49° y 50° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales² (en adelante "Texto Integrado del ROF de la SBN"), la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal – SDAPE, es el órgano competente en primera instancia, para sustentar y aprobar los actos de adquisición y administración de los predios estatales bajo competencia de la SBN, procurando con ello una eficiente gestión de éstos, racionalizando su uso y optimizando su valor;

3. Que, el presente procedimiento administrativo se encuentra sustentado en el artículo 36° de "la Ley" en concordancia con el artículo 101° de "el Reglamento", según los cuales, la primera inscripción de dominio de predios estatales, sin perjuicio de lo establecido en normas especiales, se desarrolla respecto de predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, procedimiento que será sustentado y aprobado por la SBN o por los Gobiernos Regionales con competencia transferida de acuerdo a sus respectivas competencias. Asimismo, este procedimiento está regulado en la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN denominada "Disposiciones para la Primera Inscripción de Dominio de Predios del Estado", aprobada por la Resolución N° 0124-2021/SBN (en adelante "Directiva N° 008-2021/SBN");

4. Que, es necesario precisar que de conformidad al numeral 18.1 del artículo 18 de "la Ley", "las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales se encuentran obligadas a efectuar, de

¹ Aprobado por Decreto Supremo n° 019-2019-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 10 de julio de 2019.

² Aprobado por el Decreto Supremo N.° 011-2022-VIVIENDA, publicada en el diario oficial "El Peruano", el 16 de setiembre de 2022.

oficio y progresivamente, la primera inscripción de dominio y otras acciones de saneamiento físico legal de los inmuebles de su propiedad o que se encuentren bajo su competencia o administración, hasta su inscripción en el Registro de Predios y su registro en el SINABIP (...); es decir, la primera inscripción de dominio a favor del Estado ha sido regulada como un procedimiento de oficio;

5. Que, como parte de la etapa de identificación del predio se revisó la base gráfica de propiedades con la que cuenta esta Superintendencia, identificándose un terreno de **4 285 039,58 m² (428,504 0 ha)** ubicado al noreste del Centro Poblado Rural Huaralica y sobre el cerro Corralón, aproximadamente a 700 metros al norte de la carretera a Caral (Red Vial Departamental LM-102), distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima (en adelante “el área materia de evaluación”), conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0244-2020/SBN-DGPE-SDAPE y la Memoria Descriptiva N° 0171-2020/SBN-DGPE-SDAPE;

6. Que, respecto a la documentación técnica señalada en el considerando precedente, se deja constancia que se procedió con actualizar dicha información técnica de “el área en evaluación” conforme consta en el Plano Perimétrico – Ubicación N° 0673-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y la Memoria Descriptiva N° 0246-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE;

7. Que, mediante Oficios Nros° 03783, 03784, 03785, 03786, 03787, 03788 y 03789-2024/SBN-DGPE-SDAPE todos del 21 de mayo del 2024, se solicitó información a las siguientes entidades: La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, La Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal del Ministerio de Cultura, La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural - DIREFOR del Gobierno Regional de Lima, La Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural del Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego – MIDAGRI, La Municipalidad Distrital de Supe y La Municipalidad Provincial de Barranca, respectivamente, a fin de determinar si “el área materia de evaluación” es susceptible de ser incorporado a favor del Estado;

8. Que, mediante documento S/N (S.I. N° 17178-2024) presentado el 20 de junio del 2024 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI informó que el “el área materia de evaluación” se ubica en ámbito geográfico donde el COFOPRI no ha realizado procesos de formalización a la fecha; asimismo, se deja constancia a efectos de verificar la autenticidad del documento, se realizó la consulta a través de <https://interoperabilidad.cofopri.gob.pe/validadorDocumental/inicio/detalle.jsf> que obra en el expediente, donde se determinó que el documento antes referido tiene la numeración del Oficio N° D003609-2024-COFOPRI-OZLC debidamente suscrito por la Jefa de la Oficina Zonal de Lima y Callao;

9. Que, mediante Oficio N° 000535-2024-DSFL-DGPA-VMPCIC/MC (S.I. N° 17360-2024) presentado el 24 de junio del 2024, la Dirección de Catastro y Saneamiento Físico Legal – DSFL del Ministerio de Cultura informó que se ha registrado superposición de “el área materia de evaluación” con los sitios arqueológicos Cerro Corralón, Cerro Taro y Liman C, delimitados por la Unidad Ejecutora 003 Zona Arqueológica Caral;

10. Que, respecto a lo señalado en el considerando precedente, se debe tener en cuenta la protección que el Estado efectúa sobre los bienes culturales declarados como patrimonio cultural de la Nación, conforme lo establece el Artículo 21° de la Constitución Política del Perú en concordancia con el Artículo 6° de la Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación; en ese sentido, la condición de “el predio” solo constituye una restricción al ejercicio de las atribuciones inherentes al derecho de propiedad que el Estado ejerce, lo que no impide continuar con el procedimiento de inmatriculación que esta Superintendencia viene desarrollando;

11. Que, mediante el Oficio N°905-2024-GRL/GRDE/DIREFOR/PJCS (S.I. N° 21052-2024) presentado el 25 de julio del 2024, La Dirección Regional de Formalización de la Propiedad Rural del Gobierno Regional de Lima, adjuntó el Informe N° 430-2024-GRL-GRDE/DRFPR-CEMS del 12 de julio del 2024, mediante el cual comunicó que: **i)** Según la consulta realizada al Sistema Catastral Rural del MIDAGRI, no hay comunidades campesinas y/o unidades territoriales superpuestas con “el área materia de consulta”, **ii)** Según la información con la base gráfica de predios rurales, “el área materia de consulta” no se superpone con predios rurales de la Base Catastral Rural del MIDAGRI y **iii)** No se encontraron expedientes de terrenos eriazos superpuestos con “el área materia de evaluación”;

12. Que, mediante Oficio N° 00161-2024-SUNARP/ZRIX/UREG/SBGR del 20 de junio del 2024 (S.I. N° 17497-2024) presentado el 24 de junio del 2024, la Oficina Registral de Barranca remitió el Informe Técnico N° 016320-2024-Z.R.N°IX-SEDE-LIMA/UREG/CAT del 18 de junio del 2024, según el cual informó que el predio en consulta se ubica en una zona donde no se cuenta con información gráfica de planos con antecedentes registrales. Asimismo, se indicó que: **i)** No se descarta implicancia parcial con el predio inscrito en la partida electrónica N° P01168485 debido a que el plano que obra en su título archivado 0197026684 del 27 de junio de 1997 carece de elementos técnicos que nos permita graficar con precisión su ámbito, **ii)** El polígono en consulta, se visualiza dentro del sitio arqueológico Cerro Corralón, Cerro Taro y Liman C y **iii)** Asimismo, se visualiza el polígono en consulta parcialmente dentro del título N° 1341607-2024;

13. Que, en este extremo se debe tener en cuenta que, de acuerdo a lo dispuesto en el tercer párrafo del artículo 16° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado por Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN “no impide la inmatriculación, el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no”, por lo que, lo señalado por la Oficina Registral de Barranca en el Certificado de Búsqueda Catastral no resulta impedimento para continuar con la inmatriculación de el “área materia de evaluación”;

14. Que, mediante Oficio N°06716-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 13 de agosto del 2024, se solicitó información al Servicio Nacional Forestal y de Fauna Silvestre – SERFOR, respecto del cual, a través del Oficio N° D000849-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS (S.I N° 25923-2024) presentado el 9 de septiembre del 2024, la Dirección General de Información y Ordenamiento Forestal y de Fauna Silvestre de SERFOR, adjuntó el Informe Técnico N° D000306-2024-MIDAGRI-SERFOR-DGIOFFS-DCZO del 6 de septiembre del 2024, mediante el cual comunicó que existe una superposición de “el predio materia de evaluación” con un Ecosistema Frágil “Loma de Liman” en un 88.80% información registrada a la fecha en la base de datos de la DCZO-DGIOFFS;

15. Que, asimismo, en los considerandos de la Resolución Ministerial N° 0274-2013-MINAGRI se señala, entre otros, que la Ley N° 28611, Ley General del Ambiente, en su artículo 99°, numeral 99.1, “(...) las autoridades públicas adoptan medidas de protección especial para los ecosistemas frágiles, tomando en cuenta sus características y recursos singulares, y su relación con condiciones climáticas especiales y con los desastres naturales”; asimismo, en el numeral 99.2, se determina que **“los ecosistemas frágiles comprenden, entre otros, desiertos, tierras semiáridas, montañas, pantanos, bofedales, bahías, islas pequeñas, humedales, lagunas alto andinas, lomas costeras, bosques de neblina y bosques relictos”**. Por otro lado, la Ley Forestal y de Fauna Silvestre, Ley N° 27308, en su artículo 22°, primer párrafo 22.1, prescribe que el Estado adopta medidas especiales que garanticen la protección de las especies de flora y fauna silvestre que por sus características o situación de vulnerabilidad requieran tal tratamiento; y, su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-2001-AG, en su artículo 267°, establece que el Ministerio de Agricultura mediante Resolución Ministerial, a propuesta del INRENA, aprueba la lista de hábitats frágiles o amenazados, las medidas especiales de protección y las regulaciones para su aprovechamiento sostenible, de acuerdo a normas o prácticas internacionales;

16. Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 66° señala que los recursos naturales, renovables y no renovables, son patrimonio de la Nación, siendo el Estado soberano en su aprovechamiento; además indica que por ley orgánica se fijan las condiciones de su utilización y de su otorgamiento a particulares, la concesión otorga a su titular un derecho real sujeto a dicha norma legal;

17. Que, asimismo, con la finalidad de elaborar el Informe Técnico Legal, el 10 de julio del 2024 se realizó la inspección de campo, conforme consta en la Ficha Técnica N° 00161-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 24 de julio del 2024. Durante la referida inspección se observó que “el predio” es de naturaleza eriaza, de forma irregular, presenta un suelo de composición arenoso y pedregoso, topografía fuertemente inclinada a moderadamente escarpada. Asimismo, se visualizó algunas plantaciones y módulos precarios, que se determinó pertenecen a la Asociación Centro Poblado Liman, identificándose al presidente a quien se notificó a través del Oficio N° 5809-2024/SBN-DGPE-SDAPE; sin embargo, hasta la fecha no se ha recibido respuesta alguna, habiendo expirado el plazo de diez (10) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido en los artículos 143° y 144° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, “Ley de Procedimiento Administrativo General” aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

18. Que, en relación a la superposición parcial con el título señalado en el literal iii) del considerando décimo segundo de la presente resolución, se debe indicar que se revisó el portal web SIGUELO de la SUNARP a través del enlace: <https://sigueloplus.sunarp.gob.pe/siguelo/>, verificándose que el mismo se encuentra inscrito en la partida electrónica N°80187659 de la Oficina Registral de Barranca, a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Barranca. En ese sentido, a efectos de salvaguardar la propiedad del Estado, se vio por conveniente excluir el área superpuesta con la partida electrónica antes referida, redimensionándose “el área materia de evaluación” al área de “el predio” con una extensión de **4 150 908,85 m² (415,0909 ha)** conforme se encuentra sustentado en el Plano Diagnóstico N° 1770-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 25 de septiembre del 2024, ello con la finalidad de continuar con el presente procedimiento de primera inscripción de dominio;

19. Que, aunado a ello, se deja constancia que mediante los Oficio Nros°03788 y 03789-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 22 y 24 de mayo del 2024, se solicitó información a la Municipalidad Distrital de Supe y la Municipalidad Provincial de Barranca, respectivamente, los mismos que fueron reiterados mediante los Oficios Nros° 04973 y 04974-2024/SBN-DGPE-SDAPE notificados el 28 de junio y 1 de julio del 2024 respectivamente; sin embargo, hasta la fecha no se han recibido respuesta alguna de las mencionadas entidades, habiendo expirado el plazo de siete (07) días hábiles computados a partir del día siguiente a la recepción de nuestra consulta conforme a lo establecido por el artículo 56° de la Ley N° 30230;

20. Que, con la finalidad de continuar con el presente procedimiento, se elaboró la documentación técnica que sustenta la presente resolución, la cual consta del Plano Perimétrico-Ubicación N° 1786-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE y Memoria Descriptiva N° 0720-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE ambos del 26 de septiembre del 2024, de conformidad con lo establecido en el numeral 6.1.6.2 de “la Directiva”;

21. Que, mediante Oficio N°0923-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR (S.I. N° 17080-2024) presentado el 20 de junio del 2024, la Dirección General de Saneamiento de la Propiedad Agraria y Catastro Rural – MIDAGRI remitió el Informe N° 0127-2024-MIDAGRI-DVPSDA/DIGESPACR-KACH del 27 de mayo del 2024, según el cual señaló que se debe realizar la respectiva consulta a través del siguiente enlace [URL:https://winlmprap09.midagri.gob.pe/winlmprap13/rest/services/ogc/CatastroRural/MapServer](https://winlmprap09.midagri.gob.pe/winlmprap13/rest/services/ogc/CatastroRural/MapServer), donde se encuentra los servicios interoperables WMS del catastro rural, conforme consta en el Informe Preliminar N° 00248-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 25 de septiembre del 2024, en el cual se detalla que habiendo consultado la base gráfica del SICAR, se determinó que “el predio” no se visualiza superpuesto sobre Unidades Catastrales;

22. Que, mediante Oficio N° 000375-2024-DGPI/MC (S.I. N° 19139-2024) presentado el 8 de julio del 2024, la Dirección General de Derechos de los Pueblos Indígenas del Ministerio de Cultura remite el link de consulta: <https://bdpi.cultura.gob.pe/buscador-de-localidades-de-pueblos-indigenas> que presenta información actualizada, debido a que la BDPI se encuentra en permanente actualización; el cual fue objeto de evaluación por el técnico a cargo del presente procedimiento, conforme consta en el Informe Preliminar N° 00248-2024/SBN-DGPE-SDAPE-UFISPE del 25 de septiembre del 2024, a través del cual se concluyó que “el predio” no recae sobre comunidades campesinas, nativas y/o pueblos indígenas u originarios;

23. Que, en ese sentido, si bien “el predio” se encuentra ocupado por terceros, esto no resulta óbice para la continuación del presente procedimiento de primera inscripción de dominio, conforme se encuentra establecido en el subnumeral 6.1.3.4 de la Directiva N° DIR-00008-2021/SBN que regula el procedimiento para la primera inscripción de dominio de predios del Estado, el mismo que señala “No impide continuar con el procedimiento de primera inscripción de dominio que el predio materia de evaluación se encuentre ocupado”;

24. Que, teniendo en cuenta que el procedimiento de Primera Inscripción de Dominio de predios estatales fue tramitado acorde a lo dispuesto por “la Directiva”, conforme a lo señalado en los considerandos precedentes, y que a la fecha esta Superintendencia no ha recibido ninguna información de las entidades que realizan acciones de saneamiento físico – legal o información sobre existencia de propiedad y/o posesión de Comunidades Campesinas o alguna información de propiedad privada que implique la conclusión o el redimensionamiento de “el predio” evaluado en el presente procedimiento; se colige que “el predio” no cuenta con antecedentes registrales, no se superpone con propiedad de terceros o Comunidades Campesinas; por lo que, en consecuencia, corresponde continuar con el presente procedimiento, a fin de incorporar “el predio” a favor del Estado y asegurar la defensa del mismo, facilitando su eficaz y eficiente

aprovechamiento;

De conformidad con lo dispuesto en “la Ley”, “el Reglamento”, “el ROF”, la “Directiva N° 008-2021/SBN”, la Resolución 0005-2022/SBN-GG del 31 de enero de 2022 y el Informe Técnico Legal N° 0940-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 30 de septiembre del 2024;

SE RESUELVE:

PRIMERO: Disponer la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO** a favor del Estado del terreno eriazado de **4 150 908,85 (415,0909 ha)** ubicado al noreste del Centro Poblado Rural Huaralica y sobre el cerro Corralón, aproximadamente a 700 metros al norte de la carretera a Caral (Red Vial Departamental LM-102), distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, según el plano y memoria descriptiva que sustentan la presente Resolución.

SEGUNDO: REMITIR la presente resolución y la documentación técnica que la sustenta, a la Zona Registral N° IX – Oficina Registral de Barranca de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la inscripción correspondiente.

TERCERO: Notificar la presente Resolución a la Subdirección de Supervisión de esta Superintendencia, con el objeto de que pueda disponer se realicen las acciones de supervisión del predio del Estado de acuerdo a sus competencias conforme a Ley.

CUARTO: Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (www.gob.pe/sbn).

Regístrese comuníquese y publíquese. –

Firmado por
CARLOS ALFONSO GARCIA WONG
Subdirector
Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal